Eerste Kamer der Staten-Generaal

1

Vergaderjaar 2015–2016

32 769 Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting)

33 966 Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting

L[1]

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 december 2015

Naar aanleiding van de vraag van het lid Van Boxtel (D66) tijdens de parlementaire behandeling van de Novelle Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting op 10 maart 2015, heb ik uw Kamer cijfermatige informatie toegezegd over het transformeren van utiliteitsgebouwen naar woonruimte.

Op mijn verzoek heeft het CBS onderzocht in hoeverre hierover gegevens beschikbaar zijn. De betreffende gegevens zijn in beginsel voorhanden in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Vanaf 1 januari 2012 zijn de gegevens in de BAG geschikt voor beantwoording van deze vraag. Het CBS noemt de uitkomsten van haar vooronderzoek «mogelijke plausibele transformaties», omdat er sprake kan zijn van «echte» transformaties en administratieve correcties.[2]

Het CBS heeft in dit vooronderzoek gekeken naar alle herbestemmingen van panden waarin een niet-woonfunctie aanwezig is en waarvoor in de plaats woningen komen. Eerdere inventarisaties over de omvang van de transformatie richten zich op een deel van deze herbestemmingen, namelijk op ingrijpende verbouwingen en meestal op de aanpak van lege kantoorpanden.[3] Het vooronderzoek van CBS beslaat in principe alle herbestemmingen van utiliteitspanden naar woonruimte, zonder onderscheid naar het al dan niet plaatsvinden van een verbouwing.

Uit deze BAG-cijfers komen in de periode 1 januari 2012 tot 1 juli 2015 in totaal circa 40.000 waarschijnlijk door transformatie aan de woningvoorraad toegevoegde woningen naar voren, oftewel ruim 11.000 woningen per jaar. De omvang van het aantal nieuwbouwwoningen was

[1] De letter L heeft alleen betrekking op wetsvoorstel 32 769.
[2] Vooronderzoek Transformaties op de woningmarkt, CBS 14 oktober 2015.
[3] Tweede Kamer, vergaderjaar 2015–2016, 32 847, nr. 201

kst-32769-L
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2015

in die periode daarmee ruim vier keer zo groot als de omvang van de groep *mogelijke* transformaties.

Deze mogelijke plausibele transformaties zijn in het rapport in een tiental voormalige gebruiksfuncties uitgesplitst. De meeste transformaties (ruim 25%) vonden plaats in kantoorpanden. Binnen het totaal aantal mogelijke transformaties nemen de vier grote steden een aanzienlijk deel (in totaal 17%) voor hun rekening. Bij ruim een kwart van de mogelijke transformaties wordt slechts één woning toegevoegd.

In de afgelopen periode heb ik overleg gevoerd met het CBS over de uitkomsten en vervolgonderzoek. Het vermoeden bestaat dat er nog administratieve ruis aanwezig is. Ik heb met het CBS afgesproken dat zij in 2016 een verdiepend onderzoek uitvoert, waarbij met behulp van andere bronnen een betere duiding aan de cijfers wordt gegeven. Daarnaast wordt het verdiepend onderzoek zo opgezet dat jaarlijks nieuwe cijfers worden verkregen om de ontwikkelingen te monitoren. Deze uitkomsten zal ik opnemen in de jaarrapportage «Staat van de Woningmarkt».

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok